



**ATA N.º 08**

**REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA**

**17-12-2019**

Aos dezassete dias do mês de dezembro de dois mil e dezanove, na sala de reuniões da Câmara Municipal de Cuba, sob a presidência do Senhor Presidente da Câmara João Manuel Casaca Português, realizou-se a oitava reunião extraordinária deste Órgão Executivo, com a participação dos Senhores Vereadores Luís José de Brito Camacho Barriga, Francisco Xavier Candeias Fitas, Maria Jacinta Cardoso Grilo e Noémia Ermelinda Rocha Fragoso Ramos.-----

Participaram também nos trabalhos a Técnica Superior do Serviço de Apoio Jurídico e Auditoria Interna Maria Isabel Aníbal Veríssimo Semião, a quem incumbe a função de prestar os esclarecimentos julgados necessários sobre os assuntos submetidos a deliberação e José Francisco Ribeiro Roque, Coordenador Técnico da Câmara Municipal de Cuba, designado para secretariar as reuniões do órgão executivo. A reunião teve início às nove horas e trinta minutos, depois de todos os membros da Câmara terem tomado os seus lugares e se verificar existir quórum. -----

**ORDEM DO DIA:-----**

**1. CONTRATAÇÃO DE EMPRÉSTIMO A CURTO PRAZO ATÉ AO MONTANTE DE € 350.000,00 DESTINADO A OCORRER A DIFICULDADES DE TESOURARIA. -----**

Na sequência da deliberação do órgão executivo, tomada em sua reunião ordinária de 27/11/2019, foi aberto o procedimento supra identificado, tendo sido consultadas 3 instituições bancárias - Caixa Geral de Depósitos (CGD), Caixa de Crédito Agrícola Mútuo do Guadiana Interior (CA) e Banco Santander Portugal (BSP). -----

Todas as entidades consultadas apresentaram proposta. -----

As propostas apresentadas e admitidas foram objeto de análise pela Comissão de Acompanhamento, a qual no seu Relatório Preliminar, atendendo ao critério de adjudicação fixado - "*o da proposta economicamente mais vantajosa*" – propôs que a adjudicação do presente procedimento fosse feita ao BSP. -----

Oportunamente foi concedido o prazo de 3 dias úteis para os concorrentes exercerem o seu direito de audiência, findo o qual se verificou que nada foi dito. -----

Consequentemente, elaborou a Comissão de Acompanhamento o Relatório Final, em que mantém a sua proposta de adjudicação ao BSP. -----

Foi-nos, entretanto, presente a minuta do contrato de empréstimo *sub judice*. -----

*Quid iuris?* -----

Em cumprimento do disposto no n.º 5 do art.º 49.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, com as alterações que lhe foram introduzidas, conjugado com a alínea f) do n.º 1 do art.º 25.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, e com a alínea ccc) do n.º 1 do art.º 33.º desta última lei, deve a Câmara Municipal solicitar à Assembleia Municipal autorização para a contratação do presente empréstimo, instruindo esse pedido com a informação sobre as condições praticadas pelas instituições bancárias consultadas e com o mapa demonstrativo da capacidade de endividamento do município, documentos que se anexam. -----

Por seu turno, no que diz respeito à minuta de contrato de empréstimo, verifica-se que a mesma obedece a todos os requisitos estabelecidos para a contratação do empréstimo seu objeto, motivo pelo qual está em condições de ser aprovada. -----

Nesta conformidade, deve o sr. vice-presidente, ao abrigo do disposto no n.º 3 do art.º 57.º da lei n.º 169/99, de 18 de setembro, com as alterações que lhe foram introduzidas, e no âmbito da competência prevista na alínea o) do n.º 1 do art.º 35.º da lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, remeter o presente assunto para que a câmara municipal, ao abrigo da competência que lhe é conferida pela alínea ccc) do n.º 1 do art.º 33.º da citada lei nº 75/2013, de 12/09, submeter à autorização da assembleia municipal a contratação do presente empréstimo a curto prazo. -----

A Câmara, por maioria, com a abstenção dos vereadores do PS, deliberou submeter à autorização da assembleia municipal a contratação do presente empréstimo a curto



prazo. -----

**2. PROPOSTA DE APROVAÇÃO DE CONTRATAÇÃO DE EMPRÉSTIMOS BEI – AUTARQUIAS. PROJETO DE REABILITAÇÃO URBANA DE TROÇO DA ESTRADA DA CIRCUNVALAÇÃO, EM CUBA.** -----

Na sequência da informação SAJAI n.º 151/2019, de 31/10/2019, que foi presente à reunião de Câmara de 5 de Novembro de 2019, na qual foi deliberado por unanimidade, a Candidatura à Linha BEI PT2020 – Autarquias, do Projeto de Reabilitação Urbana de Troço da Estrada da Circunvalação, em Cuba, informa-se que a mesma foi aprovada nas seguintes condições: -----

Valor do empréstimo a contratar – 256.663,05 €; -----

Prazo do empréstimo a contratar – 15 Anos; -----

Amortizações de capital Semestrais, com um período de carência de dois anos; -----

Pagamento de juros – Semestral; -----

Taxa de juro a aplicar – Taxa Variável: Euribor 6m + **spread** de 0,277%\*. -----

Estas taxas mantêm-se em vigor até à indicação de nova cotação pelo IGCP. -----

\* Para os casos em que a taxa resultante for negativa, a taxa de juro será fixada em zero para esse período. -----

Assim, e de forma a aprovar a contratação ao abrigo da LINHA BEI PT 2020-Autarquias, de acordo com os respetivos normativos legais, deve V. Exa., no âmbito das competências conferidas pela alínea o) do n.º 1 do artigo 35 da Lei 75/2013, de 12 de Setembro, na sua redação atual, submeter o presente assunto ao órgão executivo para que este, em cumprimento da alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33º, da referida Lei, e com o disposto do artigo 51º da Lei 73/2003, de 3 de setembro, o remeta para deliberação da Assembleia Municipal. -----

A Câmara, por unanimidade, deliberou remeter o documento para aprovação da Assembleia Municipal. -----

**3. PROPOSTA DE APROVAÇÃO DE CONTRATAÇÃO DE EMPRÉSTIMOS BEI – AUTARQUIAS. PROJETO DE REABILITAÇÃO URBANA DA RUA 1.º DE MAIO, EM CUBA.** -----

Na sequência da informação SAJAI n.º 151/2019, de 31/10/2019, que foi presente à reunião de Câmara de 5 de Novembro de 2019, na qual foi deliberado por unanimidade, a Candidatura à Linha BEI PT2020 – Autarquias, do Projeto de Reabilitação Urbana da Rua 1.º de Maio, em Cuba, informa-se que a mesma foi aprovada nas seguintes condições: -----

Valor do empréstimo a contratar – 465.994,00 €; -----

Prazo do empréstimo a contratar – 15 Anos; -----

Amortizações de capital Semestrais, com um período de carência de dois anos; -----

Pagamento de juros – Semestral; -----

Taxa de juro a aplicar – Taxa Variável: Euribor 6m + spread de 0,277%\*. -----  
Estas taxas mantêm-se em vigor até à indicação de nova cotação pelo IGCP. -----

\* Para os casos em que a taxa resultante for negativa, a taxa de juro será fixada em zero para esse período. -----

Assim, e de forma a aprovar a contratação ao abrigo da LINHA BEI PT 2020-Autarquias, de acordo com os respetivos normativos legais, deve V. Exa., no âmbito das competências conferidas pela alínea o) do n.º 1 do artigo 35 da Lei 75/2013, de 12 de Setembro, na sua redação atual, submeter o presente assunto ao órgão executivo para que este, em cumprimento da alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33º, da referida Lei, e com o disposto do artigo 51º da Lei 73/2003, de 3 de setembro, o remeta para deliberação da Assembleia Municipal. -----

A Câmara, por unanimidade, deliberou remeter o documento para aprovação da Assembleia Municipal. -----

#### **4. PROJETO DE REGULAMENTO MUNICIPAL DE RECONHECIMENTO E PROTEÇÃO DE ESTABELECIMENTOS E ENTIDADES DE INTERESSE HISTÓRICO E CULTURAL OU SOCIAL LOCAL DO MUNICÍPIO DE CUBA. -----**

Considerando, a importância que o comércio local tem vindo a desempenhar ao longo da nossa história e o papel relevante que tem desempenhado como identificador do património histórico e cultural das gentes, a proposta de regulamento que apresentamos tem por objetivo contribuir para uma maior atratividade do território como destino turístico e também como uma valorização da malha económica local. -----

A Lei n.º 42/2017, de 14 de junho, veio estabelecer o regime de reconhecimento e proteção de estabelecimentos e entidades de interesse histórico e cultural ou social local, que são as lojas com história (os estabelecimentos comerciais com especial valor histórico cuja preservação deva ser acautelada) ou os estabelecimentos de comércio tradicional (atividade de comércio local realizada em pequenos estabelecimentos situados fora de grandes superfícies comerciais, especializado na venda de um produto ou na prestação de um serviço, com exceção das atividades não sedentárias, designadamente em bancas ou feiras), restauração ou bebidas, abertos ao público, que, pela sua atividade e património material ou imaterial, constituam uma referência viva na atividade económica, cultural ou social local, conforme definido no art.º 2.º dessa lei. -----

Compete aos municípios proteger e salvaguardar os estabelecimentos e entidades de interesse histórico e cultural ou social local, designadamente através (vide n.º 1 do art.º 3.º): -----

a) Do inventário e reconhecimento dos estabelecimentos e entidades de interesse histórico e cultural ou social local; -----



b) Da comunicação ao Estado da identificação dos estabelecimentos e entidades de interesse histórico e cultural ou social local que tenha reconhecido; -----

c) Da aprovação de regulamentos municipais de reconhecimento e proteção de estabelecimentos e entidades de interesse histórico e cultural ou social local; -----

d) Da inscrição nos instrumentos de gestão territorial (PDM, planos diretores municipais, planos de urbanização e planos de pormenor) de medidas adequadas de proteção e salvaguarda dos estabelecimentos e entidades de interesse histórico e cultural ou social local, nomeadamente no sentido de estabelecer condicionantes às operações urbanísticas a realizar em imóveis nos quais se encontrem localizados os referidos estabelecimentos ou entidades; -----

e) Da criação de programas de apoio aos estabelecimentos e entidades de interesse histórico e cultural ou social local; -----

f) Do incentivo, através das políticas urbanística, patrimonial e fiscal municipais, da proteção e salvaguarda dos estabelecimentos e entidades de interesse histórico e cultural ou social local. -----

Os estabelecimentos ou entidades que venham a ser reconhecidas como de interesse histórico e cultural ou social local beneficiam das diversas medidas de proteção, designadamente (*vide* art.º 7.º): -----

a) Proteção prevista no regime jurídico do arrendamento urbano; -----

b) Proteção prevista no regime jurídico das obras em prédios arrendados; -----

c) Acesso a programas municipais ou nacionais de apoio aos estabelecimentos e entidades de interesse histórico e cultural ou social local. -----

Os municípios podem conceder benefícios ou isenções fiscais aos proprietários de imóvel em que esteja situado estabelecimento ou entidade reconhecidos como de interesse histórico e cultural ou social local, nos termos da legislação em vigor. -----

O Estatuto dos Benefícios Fiscais estabelece na alínea q) do n.º 1 do seu art.º 44.º que “*Estão isentos de imposto municipal sobre imóveis (...) Os prédios ou parte de prédios*

HA  
Nº 1  
H. G. L.  
P  
A. M.

*afetos a lojas com história, reconhecidos pelo município como estabelecimentos de interesse histórico e cultural ou social local e que integrem o inventário nacional dos estabelecimentos e entidades de interesse histórico e cultural ou social local, nos termos previstos na Lei n.º 42/2017, de 14 de junho".* Esta isenção tem início no ano em que se verifique o reconhecimento pelo município e a integração no inventário nacional dos estabelecimentos e entidades de interesse histórico e cultural ou social local, e é de carácter automático, operando mediante comunicação do reconhecimento pelo município como estabelecimentos de interesse histórico e cultural ou social local e de que integram o inventário nacional dos estabelecimentos e entidades de interesse histórico e cultural ou social local, a efetuar pela câmara municipal, vigorando enquanto os prédios estiverem reconhecidos e integrados, mesmo que estes venham a ser transmitidos, conforme estipula a alínea e) do n.º 2 e o n.º 5 do citado art.º 44.º. -----

Portanto a isenção de IMI deriva desta norma legal. -----

No que se reporta às taxas municipais, temos de recorrer ao estabelecido no Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 53-E/2006, de 29 de dezembro. Estatui o art.º 8.º desta lei que "1. *As taxas das autarquias locais são criadas por regulamento aprovado pelo órgão deliberativo respetivo.* 2. *O regulamento que crie taxas municipais (...) contém obrigatoriamente, sob pena de nulidade (...) d) As isenções e sua fundamentação*". -----

Por seu turno, o Regulamento Municipal de Taxas e Preços estatui na alínea d) do n.º 2 do seu art.º 5.º que "*Poderão ainda ser isentos de taxas (...), mediante deliberação fundamentada da Câmara Municipal (...) As pessoas singulares ou coletivas quando (...) seja reconhecido o interesse público municipal na concessão desse benefício*". -----

Ora, no caso concreto, a fundamentação para a isenção das taxas urbanísticas assenta essencialmente no interesse histórico, cultural ou social reconhecido às lojas históricas e estabelecimentos de comércio tradicional nos termos definidos e de acordo com os critérios fixados para o seu reconhecimento no projeto de regulamento *sub judice*. Assim, estas isenções são concedidas, oficiosamente, por deliberação da Câmara Municipal após o reconhecimento do estabelecimento como sendo de interesse histórico e cultural ou social e sempre que haja lugar a pagamento de quaisquer taxas urbanísticas por operações a realizar no imóvel em questão. -----



Os arrendatários de imóvel em que esteja situado estabelecimento ou entidade reconhecidos como de interesse histórico e cultural ou social local gozam de direito de preferência nas transmissões onerosas de imóveis, ou partes de imóveis, nos quais se encontrem instalados, nos termos da legislação em vigor, assim como podem realizar as obras de conservação indispensáveis à conservação e salvaguarda do locado, do estabelecimento ou da entidade quando, após ter sido interpelado para o fazer, o senhorio não as desencadeie em tempo razoável. -----

Os municípios gozam de direito de preferência nas transmissões onerosas de imóveis, ou partes de imóveis, nos quais se encontrem instalados estabelecimento ou entidade reconhecidos como de interesse histórico e cultural ou social local, nos termos da legislação em vigor. -----

Pode ser feita a cessão da posição contratual do arrendatário para uso não habitacional de imóvel em que esteja instalada entidade sem fins lucrativos, reconhecida nos termos da Lei n.º 42/2017, de 14/06, para o município sem dependência de autorização do senhorio. -----

Como tal, torna-se necessária a aprovação de um regulamento de reconhecimento e proteção de estabelecimentos e entidades de interesse histórico e cultural ou social local que, conforme impõe o art.º 5.º da Lei n.º 42/2017, de 14/06: -----

- a) Densifique os critérios gerais para o reconhecimento de estabelecimentos e entidades de interesse histórico e cultural ou social local; -----
- b) Defina critérios especiais que tenham em conta as especificidades locais e as medidas de proteção a adotar pelo município; -----
- c) Defina critérios de ponderação dos vários elementos em presença distintos dos referidos no n.º 4 do art.º 6.º, nomeadamente através do estabelecimento de critérios mínimos para o reconhecimento ou a majoração de critérios que considerem mais relevantes para a realidade local do município. -----

Sobre o procedimento de elaboração e aprovação de regulamentos municipais estatuem os seguintes normativos: -----

- 1) Alínea k) do n.º 1 do art.º 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual: *“Compete à câmara municipal (...) Elaborar e submeter à aprovação da assembleia municipal os projetos de regulamentos externos do município (...); -----*

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the top and several smaller ones below it.

2) Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro: -----

a) N.º 1 do art.º 98.º: *“O início do procedimento é publicitado na Internet, no sítio institucional da entidade pública, com a indicação do órgão que decidiu desencadear o procedimento, da data em que o mesmo se iniciou, do seu objeto e da forma como se pode processar a constituição como interessados e a apresentação de contributos para a elaboração do regulamento.”*; -----

b) Art.º 99.º: *“Os regulamentos são aprovados com base num projeto, acompanhado de uma nota justificativa fundamentada, que deve incluir uma ponderação dos custos e benefícios das medidas projetadas.”*; -----

c) Art.º 100.º: *“1. Tratando-se de regulamento que contenha disposições que afetem de modo direto e imediato direitos ou interesses legalmente protegidos dos cidadãos, o responsável pela direção do procedimento submete o projeto de regulamento por prazo razoável, mas não inferior a 30 dias, a audiência dos interessados que como tal se tenham constituído no procedimento. 2. A audiência dos interessados pode ser escrita ou oral e processa-se, salvo quanto aos prazos, nos termos dos artigos 122.º e 123.º. 3. O responsável pela direção do procedimento pode não proceder à audiência quando: a) A emissão do regulamento seja urgente; b) Seja razoavelmente de prever que a diligência possa comprometer a execução ou a utilidade do regulamento; c) O número de interessados seja de tal forma elevado que a audiência se torne incompatível, devendo nesse caso proceder-se a consulta pública; d) Os interessados já se tenham pronunciado no procedimento sobre as questões que importam à decisão. 4. Nas situações previstas no número anterior, a decisão final deve indicar os fundamentos da não realização da audiência. 5. A realização da audiência suspende a contagem dos prazos do procedimento administrativo.”* -----

d) Art.º 101.º: *“1. No caso previsto na alínea c) do n.º 3 do artigo anterior ou quando a natureza da matéria o justifique, o órgão competente deve submeter o projeto de regulamento a consulta pública, para recolha de sugestões, procedendo, para o efeito, à sua publicação na 2.ª série do Diário da República ou na publicação oficial da entidade pública, e na Internet, no sítio institucional da entidade em causa, com a visibilidade adequada à sua compreensão. 2. Os interessados devem dirigir, por escrito, as suas*

HA  
Nº  
Projeto  
Fm



sugestões ao órgão com competência regulamentar, no prazo de 30 dias, a contar da data da publicação do projeto de regulamento. 3. No preâmbulo do regulamento, é feita menção de que o respetivo projeto foi objeto de consulta pública, quando tenha sido o caso.”; -----

e) Art.º 135.º: “Para efeitos do disposto no presente Código, consideram-se regulamentos -----

e) Art.º 135.º: “Para efeitos do disposto no presente Código, consideram-se regulamentos administrativos as normas jurídicas gerais e abstratas que, no exercício de poderes jurídico-administrativos, visem produzir efeitos jurídicos externos.”; -----

f) Art.º 136.º: “1. A emissão de regulamentos depende sempre de lei habilitante. 2. Os regulamentos devem indicar expressamente as leis que visam regulamentar ou, no caso de regulamentos independentes, as leis que definem a competência subjetiva e objetiva para a sua emissão. 3. Para efeitos do disposto no número anterior, consideram-se independentes os regulamentos que visam introduzir uma disciplina jurídica inovadora no âmbito das atribuições das entidades que os emitam. 4. Embora não tenham natureza regulamentar para efeitos do disposto no presente capítulo, carecem de lei habilitante quaisquer comunicações dos órgãos da Administração Pública que enunciem de modo orientador padrões de conduta na vida em sociedade com, entre outras, as denominações de «diretiva», «recomendação», «instruções», «código de conduta» ou «manual de boas práticas.”; -----

g) Art.º 139.º: “A produção de efeitos do regulamento depende da respetiva publicação, a fazer no Diário da República, sem prejuízo de tal publicação poder ser feita também na publicação oficial da entidade pública, e na Internet, no sítio institucional da entidade em causa.”; -----

h) Art.º 140.º: “Os regulamentos entram em vigor na data neles estabelecida ou no quinto dia após a sua publicação.”. -----

Dando cumprimento aos normativos acima indicados procedeu-se à elaboração do Projeto de Regulamento Municipal de Reconhecimento e Proteção de Estabelecimentos e Entidades de Interesse Histórico e Cultural ou Social Local do Município de Cuba, que

HA  
Nº  
Geio  
Fm

se anexa, no qual constam as isenções fiscais a conceder aos proprietários dos imóveis reconhecidos em termos de isenção de Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) e de taxas urbanísticas. -----

A Câmara, por unanimidade, deliberou: -----

- 1) Determinar o início do procedimento de elaboração do Projeto de Regulamento Municipal de Reconhecimento e Proteção de Estabelecimentos e Entidades de Interesse Histórico e Cultural ou Social Local do Município de Cuba, procedendo-se, posteriormente à publicitação desta deliberação no sítio institucional do Município; ----
- 2) Submeter este projeto de regulamento a parecer da Direção-Geral do Património Cultural, para efeitos do disposto no art.º 5.º da Lei n.º 42/2017, de 14/06; -----
- 3) Determinar que se proceda à consulta pública do projeto de regulamento, cujo teor se transcreve, nos termos enunciados no n.º 1 do art.º 101.º do CPA. -----

PROJETO DE REGULAMENTO MUNICIPAL DE RECONHECIMENTO E PROTEÇÃO DE  
ESTABELECIMENTOS E ENTIDADES DE INTERESSE HISTÓRICO E CULTURAL OU SOCIAL LOCAL DO  
MUNICÍPIO DE CUBA

NOTA JUSTIFICATIVA

O comércio tradicional tem vindo a desempenhar, ao longo da história, um papel essencial e relevante na vida das vilas e cidades, a ele se associando, com frequência, traços característicos e identificadores da matriz cultural e do imaginário dos seus residentes e visitantes. A existência de políticas públicas dirigidas ao apoio a estas atividades económicas, dinamizadoras dos centros urbanos, criadoras de emprego e fontes de atração de investimento e visitantes é, hoje, não só um imperativo como também uma excelente oportunidade de valorização de recursos endógenos, que enriquecem a malha urbana. O reconhecimento de estabelecimentos e entidades de interesse histórico e cultural ou social local é atribuído em função do interesse da atividade, bem como da existência e preservação de elementos patrimoniais materiais e imateriais. As entidades reconhecidas passam a ter acesso a programas nacionais de apoio e incentivo, bem como à proteção prevista no Novo Regime do Arrendamento Urbano e no Regime Jurídico das Obras em Prédios Arrendados.

Não se exclui a possibilidade de existirem custos de operação para o Município, decorrentes do presente regulamento e do apoio e incentivo à proteção de estabelecimentos e entidades de interesse histórico e cultural ou social local. Por outro lado, prevêem-se benefícios de natureza financeira e imaterial, não quantificáveis, em virtude, quer do incremento da dinâmica da economia local, quer da valorização do património histórico e cultural, contribuindo para uma maior atratividade do território



como destino turístico bem como de outras, em consequência da valorização das cadeias de valor de incorporação local.

Em reunião realizada em 17/12/2019, a Câmara Municipal de Cuba, aprovou submeter à assembleia municipal o projeto de Regulamento Municipal de Reconhecimento e Proteção de Estabelecimentos e Entidades de Interesse Histórico e Cultural ou Social Local.

### **PREÂMBULO**

O presente regulamento dá cumprimento ao previsto na alínea c), do n.º 1, do artigo 3.º, da Lei n.º 42/2017, de 14/06, estabelecendo o regime de reconhecimento e proteção de estabelecimentos e entidades de interesse histórico e cultural ou social local, tendo sido submetido a consulta pública pelo prazo de 30 dias. Ao abrigo do artigo 101.º, do Código do Procedimento Administrativo, foi dispensada a audiência dos interessados, tendo em consideração que o número de cidadãos com eventual interesse é de tal forma elevado que seria incompatível com a adoção deste procedimento.

Foi ainda consultada a Direção-geral do Património Cultural que emitiu parecer favorável. Assim, ao abrigo da alínea g), do n.º 1, do artigo 25.º, da Lei n.º 75/2013, de 12/09, a Assembleia Municipal de Cuba aprova o regulamento Municipal de Reconhecimento e Proteção de Estabelecimentos e Entidades de Interesse Histórico e Cultural ou Social Local.

### **Artigo 1.º**

#### **Norma habilitante**

O presente regulamento é elaborado ao abrigo da alínea c), do n.º 1 do artigo 3.º, da Lei n.º 42/2017, de 14/06, e das atribuições e competências dos Municípios, nos termos previstos na alínea e), do n.º 2, do artigo 23.º, da alínea g), do n.º 1, do artigo 25.º e da alínea k), do n.º 1, do artigo 33.º, todos do Regime Jurídico das Autarquias Locais, publicado em anexo à Lei n.º 75/2013, de 12/09, na sua redação atual.

### **Artigo 2.º**

#### **Âmbito e objeto**

1. O presente regulamento estabelece as regras relativas ao reconhecimento e proteção de estabelecimentos e entidades de interesse histórico e cultural ou social local, tendo por objeto os estabelecimentos e entidades que se destacam pelas suas características únicas de reconhecido valor para a identidade do território do Município.

2. O reconhecimento de estabelecimentos e entidades de interesse histórico e cultural ou social local é da competência da câmara municipal.

### **Artigo 3.º**

#### **Definições**

Para os efeitos do presente regulamento, entende-se por:

- a) «Lojas com história», os estabelecimentos comerciais com especial valor histórico cuja preservação deva ser acautelada;
- b) «Comércio tradicional», a atividade de comércio local realizada em pequenos estabelecimentos situados fora de grandes superfícies comerciais, especializado na venda de um produto ou na prestação de um serviço, com exceção das atividades não sedentárias, designadamente em bancas ou feiras;
- c) «Estabelecimentos de interesse histórico e cultural ou social local», as lojas com história ou os estabelecimentos de comércio tradicional, restauração ou bebidas, abertos ao público que, pela sua atividade e património material ou imaterial, constituam uma referência viva na atividade económica, cultural ou social local;
- d) «Entidades de interesse histórico e cultural ou social local», as entidades com ou sem fins lucrativos, nomeadamente coletividades de cultura, recreio e desporto ou associações culturais, que pela sua atividade e património material ou imaterial, constituam uma relevante referência cultural ou social a nível local.

### **Artigo 4.º**

#### **Elegibilidade**

São elegíveis para a atribuição do reconhecimento do interesse histórico e cultural ou social local, todos os estabelecimentos e entidades que reúnam os requisitos previstos no presente regulamento.

### **Artigo 5.º**

#### **Critérios de reconhecimento do interesse histórico e cultural ou social local**

1 – Sem prejuízo do disposto no artigo seguinte, para a atribuição do reconhecimento do interesse histórico e cultural ou social local são aplicados os seguintes critérios gerais previstos no Regime de Reconhecimento e Proteção de Estabelecimentos e Entidades de Interesse Histórico e Cultural ou Social Local, aprovado pela Lei n.º 42/2017, de 14 de junho:

1. A atividade;



2. O património material;

3. O património imaterial.

2 – Para efeitos do disposto na alínea *a)* do número anterior são ponderados os seguintes elementos:

- A longevidade reconhecida, assente no exercício da atividade suscetível de reconhecimento há pelo menos 25 anos;
- O significado para a história local, assente na sua contribuição para o enriquecimento do tecido social, económico e cultural locais, em termos que constituam um testemunho material da história;
- O seu objeto identitário assente na manutenção de uma função histórica, cultural ou social que, pela sua unicidade, diferenciação e qualidade, apresentem uma identidade própria, designadamente através da promoção continuada de atividades culturais, recreativas e desportivas;
- O facto de serem únicos no quadro das atividades prosseguidas, em função do seu uso original, de serem os últimos do seu ramo de negócio ou atividade, de terem introduzido novos conceitos na sua atividade para responder às necessidades do público ou da comunidade, ou de manterem oficinas de manufatura dos seus produtos.

3 – Para efeitos do disposto na alínea *b)* do n.º 1 são ponderados os seguintes elementos:

a) O património artístico, evidenciado na presença do património material íntegro ou de elementos patrimoniais originais e de interesse singular, designadamente:

i) Arquitetura;

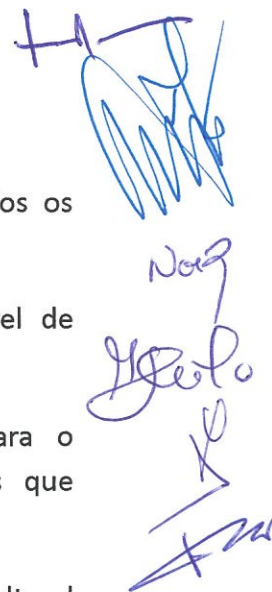
ii) Elementos decorativos e mobiliário;

iii) Elementos artísticos, designadamente obras de arte.

b) O acervo, decorrente da posse de bens materiais e documentos considerados essenciais para a atividade da entidade e que integrem o seu espólio.

4 – Para efeitos do disposto na alínea *c)* do n.º 1 são ponderados os seguintes elementos:

a) A sua existência como referência local, decorrente da presença continuada como referência viva na cultural local e nos hábitos e rituais do público, contribuindo assim para a identidade urbana ao constituírem uma referência geográfica ou de orientação e memória dos cidadãos, ou a terem sido e continuarem a ser, de forma relevante para a



história local ou nacional, palco de acontecimentos ou local de reunião de grupos de cidadãos;

b) A necessidade de salvaguarda do património imaterial, garantindo a salvaguarda dos bens patrimoniais e documentais que o registem, e respetivo património intangível;

c) A necessidade de divulgação, garantindo o conhecimento do património imaterial pelos residentes e visitantes do tecido edificado em que se inserem, como forma da sua valorização e fruição junto do público.

## **Artigo 6.º**

### **Critérios de ponderação**

Para efeitos do disposto no artigo anterior, são deferidos os pedidos de reconhecimento como estabelecimento ou entidade de interesse histórico e cultural ou social local que preencham, cumulativamente:

1. O elemento referido na alínea *a)* e pelo menos um dos elementos de entre os referidos nas alíneas *b)*, *c)* e *d)* do n.º 2 do artigo anterior, relativos à atividade;
2. Pelo menos um elemento de entre os referidos no n.º 3 do artigo anterior, relativo ao património material, ou de entre os referidos no n.º 4 do artigo anterior, relativo ao património imaterial.

## **Artigo 7.º**

### **Procedimento de reconhecimento**

1 - O procedimento de reconhecimento de estabelecimentos e entidades de interesse histórico e cultural ou social local é da competência da câmara municipal, ouvida a junta de freguesia em cuja circunscrição se localize o estabelecimento ou entidade a reconhecer.

2 – O procedimento de reconhecimento inicia-se oficiosamente ou mediante requerimento:

- a) Do titular do estabelecimento ou da entidade a reconhecer como dotada de interesse histórico e cultural ou social local;
- b) Do órgão da respetiva freguesia;
- c) De associação de defesa do património cultural.

3 – Sem prejuízo do disposto no número anterior, nos casos em que o procedimento de reconhecimento se inicia oficiosamente, este é comunicado ao responsável pela exploração do estabelecimento, assim como ao titular de direito real e ao arrendatário



do imóvel ou da fracção autónoma onde se situa o estabelecimento comercial, quando não seja qualquer um destes últimos a explorar o estabelecimento.

4 – As candidaturas deverão ser apresentadas através de requerimento submetido por via eletrónica ou entregue pessoalmente.

5 – O Requerimento de candidatura integra os seguintes elementos:

- a) Identificação do proponente da candidatura;
- b) Breve memória descritiva e justificativa da apresentação da candidatura;
- c) Caracterização da atividade comercial;
- d) Descrição do património material e imaterial;
- e) Exposição da história do estabelecimento ou entidade e do significado para a vida económica, social e cultural do município;
- f) Fotografias antigas do estabelecimento ou entidade, quando existam, datadas e legendadas;
- g) Fotografias atuais do estabelecimento ou entidade.

6 – O reconhecimento é válido pelo período mínimo de quatros anos, automaticamente renovável, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

7 – O município de Cuba pode revogar a decisão de reconhecimento aos estabelecimentos e entidades que sejam objeto de alterações que prejudiquem a manutenção dos pressupostos de reconhecimento.

## **Artigo 8.º**

### **Apreciação de candidaturas**

1 - O procedimento de apreciação das candidaturas ao reconhecimento do interesse histórico e cultural ou social local é da competência dos serviços técnicos do município de Cuba, podendo, se assim se revelar necessário, serem nomeadas personalidades de reconhecido mérito nas áreas da história e cultura local.

2 - Os serviços técnicos devem elaborar no prazo de 90 dias urna informação fundamentada e proposta de decisão de atribuição ou de não atribuição do reconhecimento do interesse histórico e cultural ou social local.

3 - Para o efeito previsto nos números anteriores os técnicos responsáveis pela elaboração da informação podem visitar os locais, entrevistar os proponentes e promover a submissão de elementos adicionais que considerar pertinentes.

## **Artigo 9.º**

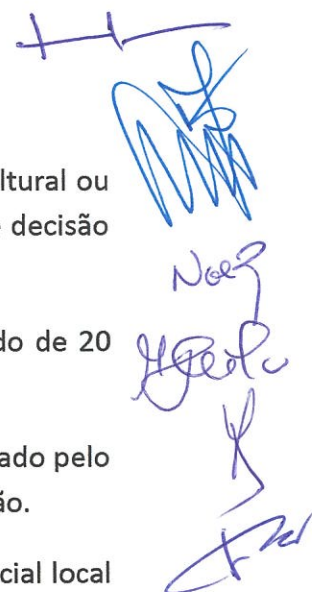
### **Decisão**

- 1 - A decisão sobre a atribuição do reconhecimento do interesse histórico e cultural ou social local compete à câmara municipal mediante a informação e proposta de decisão referida no artigo anterior.
- 2 - A decisão do reconhecimento é precedida de consulta pública pelo período de 20 dias.
- 3 - O reconhecimento do interesse histórico e cultural ou social local é comunicado pelo município de Cuba aos interessados no prazo de 30 dias, após a respetiva decisão.
- 4 - A cada estabelecimento ou entidade de interesse histórico e cultural ou social local é conferida uma placa indicativa dessa atribuição.

## **Artigo 10.º**

### **Medidas de proteção**

- 1 - Os estabelecimentos ou entidades de interesse histórico e cultural ou social local beneficiam, nomeadamente, das seguintes medidas de proteção:
  - a) Proteção prevista no regime jurídico do arrendamento urbano;
  - b) Proteção prevista no regime jurídico das obras em prédios arrendados;
  - c) Acesso a programas municipais ou nacionais de apoio aos estabelecimentos e entidades de interesse histórico e cultural ou social local
- 2 - Os proprietários de imóvel em que esteja situado estabelecimento ou entidade reconhecidos como de interesse histórico e cultural ou social local podem aceder a benefícios ou isenções fiscais a conceder pelos municípios, nos termos da legislação em vigor.
- 3 - Os arrendatários de imóvel em que esteja situado estabelecimento ou entidade reconhecidos como de interesse histórico e cultural ou social local gozam de direito de preferência nas transmissões onerosas de imóveis, ou partes de imóveis, nos quais se encontrem instalados, nos termos da legislação em vigor.
- 4 - O município de Cuba goza do direito de preferência nas transmissões onerosas de imóveis, ou partes de imóveis, nos quais se encontrem instalados estabelecimento ou entidade reconhecidos como de interesse histórico e cultural ou social local, nos termos da legislação em vigor.





5 – É permitida a cessão da posição contratual do arrendatário para uso não habitacional de imóvel em que esteja instalada entidade sem fins lucrativos, reconhecida nos termos da Lei n.º 42/2017, de 14 de junho, para o município da área em que aquele se situe, sem dependência de autorização do senhorio.

6 – Os arrendatários de imóvel em que esteja situado estabelecimento ou entidade reconhecidos como de interesse histórico e cultural ou social local podem realizar obras de conservação indispensáveis à conservação e salvaguarda do locado, do estabelecimento ou da entidade quando, após ter sido interpelado para o fazer, o senhorio não as desencadeie em tempo razoável.

### **Artigo 11.º**

#### **Comunicação ao Estado**

No prazo de 30 dias, após a deliberação sobre o reconhecimento do interesse histórico e cultural ou social local o município de Cuba envia à Direção Geral das Atividades Económicas a Lista dos Estabelecimentos e entidades reconhecidas

### **Artigo 12.º**

#### **Direitos**

O Município reserva-se o direito de utilizar e/ou conteúdos das candidaturas das lojas distinguidas, no todo ou em parte, para efeitos de divulgação, sem prejuízo da menção da respetiva autoria.

### **Artigo 13.º**

#### **Dúvidas e omissões**

As dúvidas e omissões serão resolvidas por deliberação da Câmara Municipal de Cuba

### **Artigo 14.º**

#### **Entrada em vigor**

O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte à data da sua publicação no *Diário da República*.

-----  
Aprovação da ata: -----

Em conformidade com o art.º 57.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, para constar lavrou-se a presente ata que foi aprovada, em minuta, por unanimidade, depois de lida em voz alta na presença dos membros da Câmara, que a rubricaram. -----

Nada mais havendo a tratar, o Senhor Presidente deu por encerrada a reunião pelas 10h05m. -----

E eu, José Francisco Ribeiro Roque, Coordenador técnico da Câmara Municipal de Cuba, designado para secretariar as reuniões do órgão executivo redigi a presente ata, que assino com o Senhor Presidente. -----

O Presidente da Câmara,

O Coordenador Técnico,

